

**KESAN PEMBANGUNAN KOLEJ UNIVERSITI
TEKNOLOGI TUN HUSSIEN ONN (KUITTHO)
TERHADAP KEPERLUAN PERUMAHAN
KAKITANGAN
(KAJIAN KES: PARIT RAJA, BATU PAHAT, JOHOR)**

**Hasmah binti Abu Zarin
Ahmad Ariffian Bujang
Mohd Fildaus bin Mohamed**

*Jabatan Pengurusan Harta Tanah
Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi
Universiti Teknologi Malaysia*

ABSTRAK

Pembangunan sesebuah IPT sering kali dikaitkan dengan perkembangan sektor perumahan di kawasan pembangunan tersebut. Ini disebabkan, sektor pendidikan merupakan salah satu elemen yang dapat merangsang pembangunan perumahan sekitar. Oleh itu, kewujudan Kolej Universiti Teknologi Tun Hussien Onn (KUiTTHO) di Parit Raja, Batu Pahat telah menjadi salah satu pemangkin ke arah pembangunan perumahan sekitar. Kajian ini dijalankan bagi mengenalpasti profil kakitangan KUiTTHO seterusnya melihat kesan pembangunan KUiTTHO terhadap keperluan perumahan sekitar dari aspek kakitangan KUiTTHO iaitu penyewa dan yang tidak memiliki rumah. Data-data dan maklumat diperolehi melalui sesi temubual dan edaran borang soal selidik. Kaedah penganalisan yang digunakan adalah Analisa Statistik Kekerapan (Frekuensi) dan Analisa Penjadualan Silang (*Crosstabulation*). Justeru itu, hasil kajian menunjukkan kewujudan KUiTTHO telah memberi kesan positif terhadap keperluan perumahan di kalangan kakitangan KUiTTHO.

Kata kunci: Kesan Pembangunan, Pembangunan Perumahan, Keperluan Perumahan.

1.0 PENGENALAN

Perkembangan dan pertumbuhan Institusi Pendidikan Tinggi bergerak selari dengan dasar kerajaan untuk menuju ke arah negara maju menjelang tahun 2020. Wawasan 2020 bermatlamat menjadikan Malaysia sebagai sebuah negara maju dan mampu bersaing dengan negara-negara asing dalam semua bidang, maka sebagai rakyat Malaysia kita haruslah melengkapkan diri dengan pelbagai ilmu pengetahuan serta menjadi seorang warganegara berilmu yang mampu bersaing di peringkat antarabangsa. Buktinya, kerajaan telah menyalurkan sejumlah RM 21.5 bilion untuk sektor pendidikan sahaja dan daripada jumlah tersebut, sebanyak RM 5.2 bilion disalurkan kepada Kementerian Pelajaran Tinggi dalam Bajet 2005 (Buletin Pengguna, September 2004). Kewujudan KUiTTHO yang terletak di kawasan pinggir bandar Batu Pahat Barat iaitu Parit Raja, telah menyumbang ke arah pertumbuhan ekonomi kawasan sekitar terutama dalam sektor perumahan di sekitar kampus KUiTTHO. Ini terbukti, kawasan ini mengalami pertumbuhan yang pesat sejak kebelakangan ini terhadap pembangunan perumahan iaitu sebanyak 2,316 unit telah dibangunkan pada tahun 2001 - 2003 berbanding 1,834 unit tahun 1998 - 2000 (JPPH, 2004).

1.1 Penyataan Masalah

Usaha kerajaan untuk memberi pendidikan tinggi kepada 40 peratus daripada rakyat negara ini pada tahun 2020 dapat dicapai dengan matlamat sebuah universiti menampung 20,000 pelajar menjelang alaf baru (Berita Harian, 1 Januari 2000). KUiTTHO kini, mempunyai seramai 1,283 orang kakitangan yang terdiri daripada 603 orang di bahagian akademik dan 680 orang di bahagian bukan akademik pada tahun 2004 berbanding 1,075 orang pada tahun 2002. Justeru, peratus peningkatan kakitangan KUiTTHO menokok hampir 10 peratus setahun (Pejabat Pendaftar KUiTTHO, 2004). Justeru, faktor-faktor ini telah mendorong bukan sahaja penduduk setempat malahan mereka yang datang berhijrah untuk mengisi peluang pekerjaan yang ditawarkan. Pertambahan bilangan penduduk telah mendorong ke arah permintaan terhadap pembangunan perumahan yang kini meningkat kepada 26.28 peratus bagi tempoh 2001 - 2003 atau 8.76 peratus setahun di kawasan Parit Raja (JPPH, 2004). Laporan Pasaran Harta (2003), menunjukkan unit rumah dalam penawaran tahun 2003 sebanyak 8,883 unit meningkat sebanyak 1,448 atau 19.5 peratus berbanding tahun sebelumnya. Rektor KUiTTHO berkata, perancangan

jangka panjang disasarkan untuk memperluas kawasan kampus kepada 480 hektar (1,186 ekar) untuk memenuhi keperluan sekarang dan masa depan termasuk pengambilan 15,000 pelajar menjelang tahun 2010 (Berita Harian, 20 Ogos 2002). Jelas di sini, apabila peningkatan jumlah pelajar ia secara tidak langsung memberi impak positif kepada pembangunan perumahan di kawasan sekitar terutamanya kepada kakitangan yang berkhidmat di KUiTTHO.

1.2 Objektif Kajian

Sehubungan itu, dua objektif utama yang ditekankan dalam kajian ini iaitu:

1. Mengenalpasti profil kakitangan KUiTTHO di kawasan Parit Raja; dan
2. Mengkaji kesan pembangunan KUiTTHO terhadap keperluan perumahan sekitar dari aspek kakitangannya iaitu penyewa dan yang tidak memiliki rumah.

2.0 PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KONSEP KEPERLUAN PERUMAHAN

2.1 Definisi Sosio-Ekonomi

Sosio-ekonomi bermaksud sesuatu yang melibatkan masyarakat, ekonomi atau kedua-duanya. Selain itu, sosio-ekonomi mesti mempunyai unsur-unsur ekonomi dan sosial (Hugo F. Reading, 1976). Kamus Dewan Edisi Ketiga (1994), sosio-ekonomi dimaksudkan sebagai sesuatu yang berkaitan dengan masyarakat dan ekonomi yang melibatkan unsur-unsur atau faktor-faktor yang berhubung dengan kemasyarakatan dan ekonomi.

2.2 Definisi Pembangunan Perumahan

Kamus Dewan Edisi Ketiga (1994), mendefinisikan pembangunan sebagai perihal membangun, proses membangun (mencapai kemajuan, perkembangan dan sebagainya) dan usaha atau kegiatan membangunkan (memajukan). Menurut Gunner Myrdal (1972), pembangunan dikatakan mempunyai sifat “*multidimensional*” dan merupakan proses yang berterusan serta bergerak ke beberapa arah dalam satu jangkamasa yang tertentu. Damien Abbolt (1987), dalam “*Encyclopedia of Real Estate Terms*”, telah mendefinisikan pembangunan perumahan sebagai satu kumpulan

rumah kediaman, blok flat atau pangsapuri, direkabentuk dan dibangunkan untuk membentuk satu corak entiti perancangan tunggal, dengan rumah yang biasanya mempunyai rekabentuk yang sama dengan pemaju.

Oleh itu, pembangunan perumahan dapat disimpulkan sebagai rumah kediaman yang dibangunkan mengikut piawaian dan perancangan yang telah ditetapkan oleh kerajaan tempatan bagi memenuhi keperluan dan permintaan penduduk sekitar (Hasmah Abu Zarin *et al.*, 1998).

2.2 Konsep Keperluan Perumahan

Berdasarkan Hierarki Abraham Maslow, tempat tinggal atau kediaman atau rumah merupakan salah satu unsur keperluan psikologi yang terletak pada tingkat tertinggi (Zainal Abidin Mohd Said, 1992). Faktor-faktor penentu keperluan perumahan merupakan elemen penting yang perlu diberi pertimbangan wajar dalam menentukan keperluan perumahan di sesuatu kawasan. Antaranya seperti struktur demografi, kemudahan kredit dan pendapatan isi rumah (Mellor Wati Othman, 1982). Faktor demografi selalunya diukur berkaitan dengan saiz dan penyebaran populasi, umur, bangsa dan bilangan isi rumah. Pertambahan kadar migrasi mendorong ke arah peningkatan terhadap keperluan perumahan. Oleh itu, tahap pendapatan penduduk dapat dijadikan pengukur dalam menentukan keperluan terhadap perumahan di sesuatu kawasan (Nabsiah Abdul Wahid *et al.*, 1999).

Elemen yang mempengaruhi keperluan perumahan di dalam sesuatu kawasan adalah berbeza-beza mengikut keadaan dan keperluan semasa di sesuatu kawasan tersebut. Faktor-faktor yang mempengaruhi keperluan perumahan adalah faktor lokasi, kemudahan asas, pertambahan penduduk dan faktor sosial (Mellor Wati Othman, 1982).

3.0 KOLEJ UNIVERSITI TEKNOLOGI TUN HUSSIEN ONN (KUiTTHO), PARIT RAJA, BATU PAHAT, JOHOR

3.1 Latar Belakang Parit Raja

Parit Raja merupakan salah satu daripada tujuh kawasan yang terletak di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) iaitu:

Jadual 3.1: Maklumat Keluasan Daerah Batu Pahat

Bil	Kawasan	Keluasan (batu persegi)	Keluasan (kilometer persegi)
1	Bandar Penggaram	5.42	14.0378
2	Semerah	0.72	1.8648
3	Tongkang Pecah	0.40	1.046
4	Rengit	1.00	2.59
5	Sri Gading	0.35	0.9065
6	Senggarang	1.00	2.59
7	Parit Raja	0.40	1.0515
	JUMLAH	9.3	24.087

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat, 2004

Keluasan kawasan had pembangunan dan jumlah populasi Parit Raja seperti berikut:

Jadual 3.2: Had Pembangunan Parit Raja 1998 hingga 2000 dan 2001 hingga 2003

Bil	Blok Perancangan	Keluasan (hektar) tahun 1998 - 2000	Keluasan (hektar) tahun 2001 – 2003	Peratus (%) Peningkatan
1	Penggaram	3547.4	5661.36	0.60
2	Parit Raja	557.0	1957.75	2.51
3	Rengit	272.8	647.00	1.37
4	Senggarang	112.2	171.71	0.53
5	Semerah	160.3	168.95	0.05
6	Tongkang Pecah	409.9	662.69	0.62

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat, 2004

Jadual 3.3: Jumlah Populasi Parit Raja

Bil	Kawasan	1991	2001	Unjuran 2005	Peratus (%) Peningkatan
1	Bandar Penggaram	74,092	79,421	88,382	7.2
2	Parit Raja	2,561	3,024	7,268	18.1
3	Yong Peng	6,745	5,023	9,610	25.5
4	Ayer Hitam	3,149	4,210	6,121	33.7

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat, 2004

3.2 Latar Belakang KUiTTHO

Kolej Universiti Teknologi Tun Hussien Onn (KUiTTHO) merupakan IPTA ke 15 yang diluluskan penubuhannya oleh Kerajaan pada 27 September 2000. KUiTTHO bermula dari Pusat Latihan Staf Politeknik (PLSP) pada 16 September 1993 dan kemudiannya ditukar nama kepada Institut Teknologi Tun Hussien Onn (ITTHO) pada 12 April 1996. Ketika itu, ITTHO di bawah pentadbiran Universiti Teknologi Malaysia dengan kerjasama Kementerian Pendidikan Malaysia. Beribu-ribu orang graduan telah dikeluarkan dalam pelbagai peringkat sama ada diploma, sarjana muda, sarjana dan doktor falsafah. Perjalanan mengambil masa lebih kurang 30 minit atau kira-kira 21 km dari Batu Pahat dan 15 minit atau kira-kira 13 km dari Pekan Ayer Hitam untuk sampai ke kampus KUiTTHO (Prospektus 2004/05, KUiTTHO).

3.2.1 Pembangunan Perumahan Kakitangan KUiTTHO

Bagi pembangunan perumahan kakitangan, KUiTTHO telah menyediakan 16 unit kuarters kakitangan sokongan dan 8 unit rumah kediaman felo.

3.3 Pembangunan Perumahan Sekitar

Taburan perumahan di kawasan Parit Raja meningkat sebanyak 2,316 unit pada tahun 2001 – 2003 menjadi 4,150 unit keseluruhannya. Dengan pertambahan unit ini, didapati kawasan guna tanah kediaman telah diperluaskan kepada 1345.29 hektar tahun 2001 – 2003 berbanding 225.453 hektar keseluruhan guna tanah 3 tahun sebelumnya (JPPH, 2004). Bilangan transaksi harta tanah kediaman di Parit Raja seperti berikut:

Jadual 3.4: Bilangan Transaksi Harta Tanah Kediaman di Kawasan Parit Raja

Kawasan	Tahun 1998 - 2000	Tahun 2001 - 2003	Peratus (%) perbezaan
Parit Raja	560 unit	2480 unit	342.9

Sumber: Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, 2004

Jadual 3.5: Guna Tanah Semasa Parit Raja Tahun 2001 hingga 2003

Bil	Jenis Guna Tanah	Keluasan (hektar)	Peratus (%)
1	Kediaman	1345.29	68.71
2	Industri	36.048	1.84
3	Institusi	302.459	15.45
4	Perdagangan	99.055	5.06
5	Tanah Lapang	9.916	0.50
6	Pengangkutan	153.836	7.86
7	Infrastruktur dan Utiliti	11.297	0.58
	JUMLAH	1957.901	100

Sumber: Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat, 2004

4.0 ANALISA KESAN PEMBANGUNAN KUiTTHO KE ATAS KEPERLUAN PERUMAHAN KAKITANGAN

4.1 Kaedah Pengumpulan Data

Kajian ini melihat kesan pembangunan KUiTTHO terhadap keperluan perumahan sekitar dari aspek kakitangan KUiTTHO iaitu penyewa dan yang tidak memiliki rumah. Untuk mencapai objektif tersebut, kajian kuantitatif dan kualitatif telah dijalankan. Kajian kuantitatif melibatkan pengumpulan data berbentuk nombor yang perlu dianalisa dalam bentuk pengiraan dan statistik yang melibatkan 150 borang soal selidik. Sebaliknya, kajian kualitatif melibatkan pengumpulan data berbentuk penjelasan, penerangan dan pendapat yang dikenali sebagai data bukan nombor dan dilaksanakan secara temubual (Tesch, 1990).

Menurut Fink (1995), kadar maklumbalas yang tinggi boleh meminimumkan 'bias' dan mengurangkan kesilapan dalam kajian yang dilakukan. Selain itu, Punch (2003), berpendapat bahawa penyelidik perlu mendapatkan kadar maklumbalas sekurang-kurangnya 60 peratus. Dalam kajian ini, kadar maklumbalas bagi borang soal selidik yang telah diterima adalah 88 peratus.

4.2 Kaedah Penganalisaan Data

Analisa Statistik Kekerapan dan Analisa Penjadualan Silang (*Crosstabulation*) digunakan untuk menganalisa data yang diperolehi. daripada borang soal selidik. Kaedah-kaedah ini melibatkan penganalisaan data secara pengiraan dalam bentuk statistik (Baker, 1999).

Sebaliknya, kaedah kualitatif digunakan untuk menganalisa hasil temubual iaitu dengan melibatkan proses memilih dan mengumpul data, merumus data, memaparkan data, menjelaskan data, membandingkan data dan mengkaji perhubungan (Baker, 1999). Oleh itu, fakta-fakta penting yang dikemukakan seterusnya diterjemah dan tiada analisa yang berbentuk statistik dihasilkan (Bordens and Abbott, 2002).

4.3 Hasil Kajian Kesan Pembangunan KUiTTHO

Hasil kajian diperolehi dengan menggunakan dua analisa yang berkaitan iaitu Analisa Statistik Kekerapan dan Analisa Penjadualan Silang (*Crosstabulation*).

4.3.1 Analisa Frekuensi Bagi Profil Kakitangan

Setelah proses penganalisaan dijalankan terhadap bahagian A, didapati majoriti kakitangan yang berkhidmat di KUiTTHO terdiri daripada bangsa Melayu iaitu 96.7 peratus berbanding bangsa Cina dan India. Kebanyakan kakitangan yang berkhidmat berusia di antara 26 - 30 tahun iaitu 50 peratus dan majoriti bekerja dalam kategori C iaitu 48 peratus. Seramai 58 peratus kakitangan adalah perempuan berbanding lelaki 42 peratus. Kakitangan yang telah berkahwin sebanyak 68 peratus dan sekurang-kurangnya mempunyai 3 - 4 orang bilangan isi rumah. Majoriti kakitangan berpendapatan di antara RM 501 - RM 1,000 iaitu 28.7 peratus dan telah berkhidmat selama 1 – 2 tahun di KUiTTHO. Sebanyak 56 peratus kakitangan kini menetap di kawasan Parit Raja. Melalui edaran borang soal selidik, sebanyak 34 peratus adalah pemilik, penyewa 38.7 peratus dan kakitangan yang tidak memiliki rumah pula 27.3 peratus.

Jadual 4.1: Profil Kakitangan

Bil	Jantina	Frekuensi	Peratus
1	Lelaki	63	42
2	Perempuan	87	58
	JUMLAH	150	100
Bil	Bangsa	Frekuensi	Peratus
1	Melayu	145	96.7
2	Cina	3	2
3	India	2	1.3
	JUMLAH	150	100
Bil	Umur	Frekuensi	Peratus
1	20 tahun dan ke bawah	1	0.7
2	21 hingga 25 tahun	17	11.3
3	26 hingga 30 tahun	75	50
4	31 hingga 35 tahun	33	22
5	36 hingga 40 tahun	15	10
6	41 hingga 45 tahun	6	4
7	46 hingga 50 tahun	2	1.3
8	51 hingga 55 tahun	1	0.7
	JUMLAH	150	100
Bil	Status	Frekuensi	Peratus
1	Bujang	48	32
2	Berkahwin	102	68
	JUMLAH	150	100
Bil	Pendapatan	Frekuensi	Peratus
1	RM 500 dan ke bawah	4	2.7
2	RM 501 hingga RM 1000	43	28.7
3	RM 1001 hingga RM 1500	42	28
4	RM 1501 hingga RM 2000	14	9.3
5	RM 2001 hingga RM 2500	15	10
6	RM 2501 hingga RM 3000	15	10
7	RM 3001 hingga RM 3500	10	6.7
8	RM 3501 hingga RM 4000	2	1.3
9	RM 4001 hingga RM 4500	3	2
10	RM 4501 dan ke atas	2	1.3
	JUMLAH	150	100

Bil	Tempat Tinggal Sekarang	Frekuensi	Peratus
1	Parit Raja dan kawasan sekitarnya	84	56
2	Kawasan-kawasan lain dalam Daerah Batu Pahat	58	38.7
3	Daerah-daerah lain selain Batu Pahat	8	5.3
	JUMLAH	150	100
Bil	Kategori Kerja	Frekuensi	Peratus
1	Kategori A (Akademik)	42	28
2	Kategori A (Bukan Akademik)	13	8.7
3	Kategori B	11	7.3
4	Kategori C	72	48
5	Kategori D	12	8.0
	JUMLAH	150	100
Bil	Bilangan Isi Rumah	Frekuensi	Peratus
1	1 hingga 2 orang	32	21.3
2	3 hingga 4 orang	62	41.3
3	5 hingga 6 orang	43	28.7
4	7 hingga 8 orang	9	6
5	9 hingga 10 orang	3	2
6	11 orang dan ke atas	1	0.7
	JUMLAH	150	100
Bil	Lama Berkhidmat di KUiTTHO	Frekuensi	Peratus
1	Kurang daripada 1 tahun	24	16
2	1 hingga 2 tahun	57	38
3	3 hingga 4 tahun	40	26.7
4	5 hingga 6 tahun	15	10
5	7 hingga 8 tahun	8	5.3
6	9 hingga 10 tahun	2	1.3
7	11 tahun dan ke atas	4	2.7
	JUMLAH	150	100
Bil	Jenis Status	Frekuensi	Peratus
1	Pemilik	51	34
2	Penyewa	58	38.7
3	Tidak memiliki atau menyewa rumah	41	27.3
	JUMLAH	150	100

Sumber: Olahan Sendiri, 2005.

4.3.2 Analisa Frekuensi Keperluan Perumahan Kakitangan

Terbahagi kepada tiga bahagian utama iaitu bahagian pemilik, penyewa dan kakitangan yang tidak memiliki rumah.

4.3.2.1 Analisa Bahagian Pemilik

Jadual 4.2: Analisa Bahagian Pemilik

Bil	Jenis Rumah	Frekuensi	Peratus
1	Rumah Teres 1T	21	41.2
2	Rumah Teres 2T	4	7.8
3	Rumah Teres Berkembar 1T	3	5.9
4	Rumah Teres Berkembar 2T	2	3.9
5	Rumah Sesebuah	5	9.8
6	Rumah Kampung	9	17.6
7	Rumah Kos Rendah	7	13.7
	JUMLAH	51	100
Bil	Lama Mendiami Rumah Tersebut	Frekuensi	Peratus
1	1 tahun dan ke bawah	10	19.6
2	2 hingga 6 tahun	25	49
3	7 hingga 11 tahun	9	17.6
4	12 tahun dan ke atas	7	13.7
	JUMLAH	51	100
Bil	Harga Belian	Frekuensi	Peratus
1	RM 25,000 dan ke bawah	8	15.7
2	RM 25,001 hingga RM 50,000	9	17.6
3	RM 50,001 hingga RM 75,000	8	15.7
4	RM 75,001 hingga RM 100,000	13	25.5
5	RM 100,001 hingga RM 125,000	6	11.8
6	RM 125,001 hingga RM 150,000	4	7.8
7	RM 150,001 hingga RM 175,000	3	5.9
	JUMLAH	51	100

Bil	Jarak Rumah ke KUiTTHO	Frekuensi	Peratus
-----	------------------------	-----------	---------

1	1 hingga 3 km	11	21.6
2	4 hingga 6 km	17	33.3
3	7 hingga 9 km	1	2
4	10 hingga 12 km	4	7.8
5	13 hingga 15 km	5	9.8
6	16 km dan ke atas	13	25.5
	JUMLAH	51	100
Bil	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi	Frekuensi	Peratus
1	Jarak dekat dengan tempat kerja	19	37.3
2	Kedudukan strategik	14	27.5
3	Infrastruktur lengkap	9	17.6
4	Sistem pengangkutan yang baik	1	2
5	Tujuan penyewaan	1	2
6	Lain-lain faktor yang mempengaruhi	7	13.7
	JUMLAH	51	100

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Setelah analisa dijalankan bagi bahagian pemilik iaitu B1, didapati seramai 51 orang kakitangan yang telah memiliki rumah kediaman sendiri. Kebanyakan kakitangan mendiami rumah teres satu tingkat dan telah menduduki rumah tersebut untuk tempoh 2 - 6 tahun. Kakitangan yang memiliki rumah ini tinggal tidak jauh daripada kampus KUiTTHO iaitu dalam lingkungan jarak 4 - 6 km. Lingkungan harga rumah yang dibeli di antara RM 75,001 - RM 100,000 yang sanggup mereka laburkan untuk membeli rumah teres satu tingkat tersebut iaitu 41.2 peratus. Faktor utama yang mempengaruhi untuk membeli rumah kediaman ini adalah jarak dekat dengan tempat kerja iaitu 37.3 peratus.

4.3.2.2 Analisa Bahagian Penyewa

Jadual 4.3: Analisa Bahagian Penyewa

Bil	Jenis Rumah Yang Disewa	Frekuensi	Peratus
1	Rumah Teres 1T	31	53.4
2	Rumah Teres 2T	2	3.4
3	Rumah Teres Berkembar 1T	2	3.4
4	Rumah Sesebuah	2	3.4
5	Rumah Kampung	5	8.6
6	Rumah Kos Rendah	13	22.4
7	Rumah Flat	2	3.4
8	Lain-lain jenis rumah	1	1.7
	JUMLAH	58	100
Bil	Lama Menyewa Rumah Tersebut	Frekuensi	Peratus
1	1 tahun dan ke bawah	22	37.9
2	2 hingga 6 tahun	35	60.3
3	12 tahun dan ke atas	1	1.7
	JUMLAH	58	100
Bil	Sewa Bulanan	Frekuensi	Peratus
1	RM 250 dan ke bawah	31	53.4
2	RM 251 hingga RM 500	27	46.6
	JUMLAH	58	100
Bil	Jarak Rumah Sewa ke KUITTHO	Frekuensi	Peratus
1	1 hingga 3 km	24	41.4
2	4 hingga 6 km	13	22.4
3	7 hingga 9 km	2	3.4
4	10 hingga 12 km	1	1.7
5	13 hingga 15 km	8	13.8
6	16 km dan ke atas	10	17.2
	JUMLAH	58	100
Bil	Cadangan Membeli Rumah	Frekuensi	Peratus
1	Ya	56	96.6
2	Tidak	2	3.4
	JUMLAH	58	100

Bil	Jenis Rumah Yang Berminat Untuk	Frekuensi	Peratus
-----	---------------------------------	-----------	---------

	Dibeli		
1	Rumah Teres 1T	29	50
2	Rumah Teres 2T	1	1.7
3	Rumah Teres Berkembar 1T	13	22.4
4	Rumah Teres Berkembar 2T	5	8.6
5	Rumah Sesebuah	4	6.9
6	Rumah Kampung	4	6.9
	JUMLAH	56	96.6
Bil	Lingkungan Harga	Frekuensi	Peratus
1	RM 25,001 hingga RM 50,000	4	6.9
2	RM 50,001 hingga RM 75,000	17	29.3
3	RM 75,001 hingga RM 100,000	19	32.8
4	RM 100,001 hingga RM 125,000	4	6.9
5	RM 125,001 hingga RM 150,000	6	10.3
6	RM 150,001 hingga RM 175,000	2	3.4
7	RM 175,001 hingga RM 200,000	1	1.7
8	RM 200,001 hingga RM 225,000	2	3.4
9	RM 225,001 dan ke atas	1	1.7
	JUMLAH	56	96.6
Bil	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi	Frekuensi	Peratus
1	Jarak dekat dengan tempat kerja	21	36.2
2	Kedudukan strategik	18	32.1
3	Infrastruktur yang lengkap	9	16.1
4	Rekabentuk menarik	3	5.4
5	Lain-lain faktor yang mempengaruhi	5	8.9
	JUMLAH	56	96.6

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Bagi bahagian B2 pula, sebanyak 58 kakitangan menyewa rumah daripada jumlah keseluruhan borang soal selidik yang telah diedarkan. Sebanyak 53.4 peratus kakitangan telah menyewa rumah teres satu tingkat dan sewa bulanan di antara RM 250 dan ke bawah sebulan. Tempoh penyewa mendiami rumah tersebut di antara 2 - 6 tahun iaitu 60.3 peratus. Kebanyakan kakitangan menyewa di kawasan yang berhampiran dengan KUiTTTHO iaitu sebanyak 36.2 peratus dan mereka memilih faktor jarak dekat dengan tempat kerja sebagai faktor utama menyewa rumah. Jarak rumah sewa mereka dalam lingkungan 1 - 3 km sahaja.

Berdasarkan analisa yang dijalankan ke atas cadangan kakitangan penyewa untuk membeli rumah di kawasan Parit Raja, ia mencatatkan peratusan tinggi iaitu 96.6 peratus. Ini membuktikan bahawa mereka berminat untuk membuat pelaburan di kawasan Parit Raja. Lingkungan jarak 1 – 3 km dan harga belian rumah di antara RM 75,001 - RM 100,000. Rumah teres satu tingkat menjadi pilihan untuk dibeli dan faktor yang mempengaruhi mereka untuk membeli rumah adalah jarak dekat dengan tempat kerja iaitu 36.2 peratus.

4.3.2.3 Analisa Responden Yang Tidak Memiliki Rumah

Jadual 4.4: Analisa Bahagian Responden Yang Tidak Memiliki Rumah

Bil	Tempat Tinggal Sekarang	Frekuensi	Peratus
1	Tinggal bersama keluarga	38	92.7
2	Rumah kakitangan/kuarters	3	7.3
	JUMLAH	41	100
Bil	Lama Mendiami Rumah Tersebut	Frekuensi	Peratus
1	1 tahun dan ke bawah	4	9.8
2	2 hingga 6 tahun	11	26.8
3	7 hingga 11 tahun	5	12.2
4	12 tahun dan ke atas	21	51.2
	JUMLAH	41	100
Bil	Jarak Rumah ke KUITTHO	Frekuensi	Peratus
1	1 hingga 3 km	7	17.1
2	4 hingga 6 km	11	26.8
3	7 hingga 9 km	3	7.3
4	10 hingga 12 km	2	4.9
5	13 hingga 15 km	3	7.3
6	16 km dan ke atas	15	36.6
	JUMLAH	41	100
Bil	Cadangan Membeli Rumah	Frekuensi	Peratus
1	Ya	34	82.9
2	Tidak	7	17.1
	JUMLAH	41	100

Bil	Jenis Rumah Yang Berminat Untuk Dibeli	Frekuensi	Peratus
1	Rumah Teres 1T	13	31.7
2	Rumah Teres 2T	5	12.2
3	Rumah Teres Berkembar 1T	2	4.9
4	Rumah Teres Berkembar 2T	2	4.9
5	Rumah Sesebuah	6	14.6
6	Rumah Kampung	4	9.8
7	Rumah Kos Rendah	1	2.4
8	Lain-lain jenis rumah	1	2.4
	JUMLAH	34	82.9
Bil	Lingkungan Harga	Frekuensi	Peratus
1	RM 25,000 dan ke bawah	1	2.4
2	RM 25,001 hingga RM 50,000	4	9.8
3	RM 50,001 hingga RM 75,000	11	26.8
4	RM 75,001 hingga RM 100,000	8	19.5
5	RM 100,001 hingga RM 125,000	3	7.3
6	RM 125,001 hingga RM 150,000	4	9.8
7	RM 150,001 hingga RM 175,000	1	2.4
8	RM 175,001 hingga RM 200,000	1	2.4
9	RM 225,001 dan ke atas	1	2.4
	JUMLAH	34	82.9
Bil	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi	Frekuensi	Peratus
1	Jarak dekat dengan tempat kerja	14	34.1
2	Kedudukan strategik	7	17.1
3	Infrastruktur lengkap	4	9.8
4	Rekabentuk menarik	5	12.2
5	Tujuan penyewaan	3	7.3
6	Lain-lain faktor yang mempengaruhi	1	2.4
	JUMLAH	34	82.9

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Bagi analisa responden yang tidak memiliki rumah iaitu bahagian B3 terdiri daripada 41 orang kakitangan. Sebanyak 92.7 peratus masih tinggal bersama-sama keluarga berbanding yang memilih untuk tinggal di kuarters kakitangan iaitu 7.3 peratus. Mereka telah menetap dengan keluarga lebih kurang 12 tahun dan ke atas di rumah tersebut. Kebanyakan responden jenis ini tinggal dalam lingkungan jarak antara 16 km dan ke atas dari tempat kerja mereka. Cadangan untuk membeli rumah mencatatkan 82.9 peratus responden berminat untuk membeli rumah kediaman di

kawasan ini dan mereka memilih faktor jarak dekat dengan tempat kerja sebagai elemen utama serta dalam lingkungan harga rumah di antara RM 50,001 hingga RM 75,000. Rumah teres satu tingkat sebagai pilihan utama untuk dibeli iaitu 31.7 peratus.

4.4.1 Analisa Penjadualan Silang (*Crosstabulation*)

Analisa Penjadualan Silang (*Crosstabulation*) digunakan bagi menghasilkan hubungan antara penyewa dan responden yang tidak memiliki rumah dengan faktor-faktor relevan dan mempunyai hubungan seperti pendapatan dan umur dengan jenis rumah yang ingin dimiliki, lingkungan harga rumah serta faktor-faktor yang mempengaruhi mereka dalam membuat pertimbangan untuk membeli rumah kediaman.

4.4.1.1 Bahagian Penyewa

Jadual 4.5: Analisa Penjadualan Silang Antara Umur Dengan Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki

Umur	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki						Jumlah
	Rumah Teres 1T	Rumah Teres 2T	Rumah Berkembar 1T	Rumah Berkembar 2T	Rumah Sesebuah	Rumah Kampung	
21 - 25 tahun	1		3	2	1		7
	1.8 %		5.4 %	3.6 %	1.8 %		12.5 %
26 - 30 tahun	20	1	8	3	2	4	38
	35.7 %	1.8 %	14.3 %	5.4 %	3.6 %	7.1 %	67.9 %
31 - 35 tahun	6		2		1		9
	10.7 %		3.6 %		1.8 %		16.1 %
36 - 40 tahun	2						2
	3.6 %						3.6 %
JUMLAH	29	1	13	5	4	4	56
	51.8 %	1.8 %	23.2 %	8.9 %	7.1 %	7.1 %	100.0

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Merujuk kepada **Jadual 4.5**, dapat dilihat perkaitan antara faktor umur kakitangan dengan jenis kediaman yang hendak dimiliki. Lingkungan umur 26 - 30 tahun lebih berminat untuk membeli rumah iaitu sebanyak 67.9 peratus. Rumah teres satu tingkat mencatatkan peratusan tertinggi dengan 35.7 peratus kakitangan berminat untuk membeli rumah jenis ini.

Jadual 4.6: Analisa Penjadualan Silang Antara Pendapatan Dengan Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki

Pendapatan	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki						Jumlah
	Rumah Teres 1T	Rumah Teres 2T	Rumah Berkembar 1T	Rumah Berkembar 2T	Rumah Sesebuah	Rumah Kampung	
RM 500 dan ke bawah	1						1
	1.8 %						1.8 %
RM 501 hingga RM 1,000	7	1	2	1	1	2	14
	12.5 %	1.8 %	3.6 %	1.8 %	1.8 %	3.6 %	25.0 %
RM 1,001 hingga RM 1,500	14		1				15
	25.0 %		1.8 %				26.8 %
RM 1,501 hingga RM 2,000	4		4	1		1	10
	7.1 %		7.1 %	1.8 %		1.8 %	17.9 %
RM 2,001 hingga RM 2,500			4		2		6
			7.1 %		3.6 %		10.7 %
RM 2,501 hingga RM 3,000	1		1	3	1	1	7
	1.8 %		1.8 %	5.4 %	1.8 %	1.8 %	12.5 %
RM 3,001 hingga RM 3,500	2		1				3
	3.6 %		1.8 %				5.4 %
JUMLAH	29	1	13	5	4	4	56
	51.8 %	1.8 %	23.2 %	8.9 %	7.1 %	7.1 %	100.0 %

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Tingkat pendapatan seseorang mempengaruhi dalam pertimbangan terhadap jenis rumah yang hendak dimiliki. Julat pendapatan di antara RM 501 – RM 1,000 dan RM 1,001 - RM 1,500 masing-masing 25 peratus dan 26.8 peratus menunjukkan kuasa membeli yang tinggi oleh penyewa dalam membuat pilihan terhadap jenis rumah yang diminati (**Rujuk Jadual 4.6**).

Jadual 4.7: Analisa Penjadualan Silang Antara Pendapatan Dengan Lingkungan
Harga Rumah

Pendapatan	Lingkungan Harga					
	RM 25,001 hingga RM 50,000	RM 50,001 hingga RM 75,000	RM 75,001 hingga RM 100,000	RM 100,001 hingga RM 125,000	RM 125,001 hingga RM 150,000	RM 150,001 hingga RM 175,000
RM 500 dan ke bawah		1				
		1.8 %				
RM 501 hingga RM 1,000	3	8	2		1	
	5.4 %	14.3 %	3.6 %		1.8 %	
RM 1,001 hingga RM 1,500	1	6	8			
	1.8 %	10.7 %	14.3 %			
RM 1,501 hingga RM 2,000		1	3	1	1	2
		1.8 %	5.4 %	1.8 %	1.8 %	3.6 %
RM 2,001 hingga RM 2,500		1	2	2	1	
		1.8 %	3.6 %	3.6 %	1.8 %	
RM 2,501 hingga RM 3,000			3		2	
			5.4 %		3.6 %	
RM 3,001 hingga RM 3,500			1	1	1	
			1.8 %	1.8 %	1.8 %	
JUMLAH	4	17	19	4	6	2
	7.1 %	30.4 %	33.9 %	7.1 %	10.7 %	3.6 %

Pendapatan	Lingkungan Harga Rumah			Jumlah
	RM 175,001 hingga RM 200,000	RM 200,001 hingga RM 225,000	RM 225,001 dan ke atas	
RM 500 dan ke bawah				1
				1.8 %
RM 501 hingga RM 1,000				14
				25 %
RM 1,001 hingga RM 1,500				15
				26.8 %
RM 1,501 hingga RM 2,000	1	1		10
	1.8 %	1.8 %		17.9 %
RM 2,001 hingga RM 2,500				6
				10.7 %
RM 2,501 hingga RM 3,000		1	1	7
		1.8 %	1.8 %	12.5 %
RM 3,001 hingga RM 3,500				3
				5.4 %
JUMLAH	1	2	1	56
	1.8 %	3.6 %	1.8 %	100.0 %

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Rajah 4.7, menunjukkan paras pendapatan di antara RM 501 – RM 1,000 dan RM 1,001 - RM 1,500 menunjukkan kuasa membeli yang mempengaruhi kakitangan menyewa untuk membuat pilihan terhadap harga rumah yang mampu dibeli iaitu 25 peratus dan 26.8 peratus. Kebanyakannya mampu membeli rumah dalam lingkungan harga RM 50,001 - RM 100,000. Bagi kakitangan yang berpendapatan RM 501 dan ke bawah menunjukkan peratusan terendah iaitu 1.8 peratus bercadang membeli rumah dalam lingkungan harga RM 50,001 – RM 75,000 berdasarkan kemampuan pendapatan mereka.

4.3.3.2 Analisa Responden Yang Tidak Memiliki Rumah

Jadual 4.8: Analisa Penjadualan Silang Antara Umur Dengan Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki

Umur	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki					
	Rumah Teres 1T	Rumah Teres 2T	Rumah Berkembar 1T	Rumah Berkembar 2T	Rumah Sesebuah	Rumah Kampung
20 tahun dan ke bawah	1					
	2.9 %					
21 hingga 25 tahun	1	1			1	
	2.9 %	2.9 %			2.9 %	
26 hingga 30 tahun	5	3		2	5	4
	14.7 %	8.8 %		5.9 %	14.7 %	11.8 %
31 hingga 35 tahun	5	1				
	14.7 %	2.9 %				
36 hingga 40 tahun	1		1			
	2.9 %		2.9 %			
JUMLAH	13	5	1	2	6	4
	38.2 %	14.7 %	2.9 %	5.9 %	17.6 %	11.8 %

Umur	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki		Jumlah
	Rumah Kos Rendah	Lain-lain Jenis Rumah	
20 tahun dan ke bawah			1
			2.9 %
21 hingga 25 tahun	1		4
	2.9 %		11.8 %
26 hingga 30 tahun	1		20
	2.9 %		58.8 %
31 hingga 35 tahun			6
			17.6 %
36 hingga 40 tahun		1	3
		2.9 %	8.8 %
JUMLAH	2	1	34
	5.9 %	2.9 %	100.0

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Rajah 4.8, menunjukkan perkaitan antara faktor umur dengan jenis kediaman yang hendak dimiliki. Lingkungan umur 26 - 30 tahun mencatatkan 58.8 peratus berminat untuk membeli rumah di kawasan Parit Raja ini. Rumah teres satu tingkat dan rumah sesebuah iaitu sebanyak 14.7 peratus menjadi pilihan jenis rumah yang ingin dimiliki berbanding rumah kos rendah sebanyak 2.9 peratus sahaja. Ada antaranya berminat untuk membeli rumah sesebuah iaitu 14.7 peratus untuk membuat pelaburan terhadap aset kediaman ini. Sebaliknya, lingkungan umur 36 – 40 tahun sudah tidak berminat untuk memiliki kediaman lagi manakala bagi yang lingkungan umur 20 tahun dan ke bawah, mereka belum mampu untuk membeli rumah kediaman sebagai aset mereka.

Jadual 4.9: Analisa Penjadualan Silang Antara Pendapatan Dengan Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki

Pendapatan	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki					
	Rumah Teres 1T	Rumah Teres 2T	Rumah Berkembar 1T	Rumah Berkembar 2T	Rumah Sesebuah	Rumah Kampung
RM 500 dan ke bawah	1					
	2.9 %					
RM 501 hingga RM 1,000	5	1			1	3
	14.7 %	2.9 %			2.9 %	8.8 %
RM 1,001 hingga RM 1,500	6	1			3	1
	17.6 %	2.9 %			8.8 %	2.9 %
RM 2,001 hingga RM 2,500	1					
	2.9 %					
RM 2,501 hingga RM 3,000		1	1	2	1	
		2.9 %	2.9 %	5.9 %	2.9 %	
RM 3,001 hingga RM 3,500		2			1	
		5.9 %			2.9 %	
JUMLAH	13	5	1	2	6	4
	38.2 %	14.7 %	2.9 %	5.9 %	17.6 %	11.8 %

Pendapatan	Jenis Rumah Yang Hendak Dimiliki		Jumlah
	Rumah Kos Rendah	Lain-lain Jenis Rumah	
RM 500 dan ke bawah			1
			2.9 %
RM 501 hingga RM 1,000	2		12
	5.9 %		35.3 %
RM 1,001 hingga RM 1,500			11
			32.4 %
RM 2,001 hingga RM 2,500			1
			2.9 %
RM 2,501 hingga RM 3,000			5
			14.7 %
RM 3,001 hingga RM 3,500		1	4
		2.9 %	11.8 %
JUMLAH	2	1	34
	5.9 %	2.9 %	100.0

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Jadual 4.9, menunjukkan paras pendapatan di antara RM 501 - RM 1,000 menunjukkan peratusan tertinggi dalam analisa ini terhadap jenis rumah yang diminati untuk dibeli iaitu 35.3 peratus. Mereka lebih berminat membeli rumah teres satu tingkat iaitu 14.7 peratus diikuti 8.8 peratus untuk rumah kampung. Selain itu, bagi yang berpendapatan RM 1,001 – RM 1,500 juga berminat untuk membeli rumah teres satu tingkat sebagai pelaburan dalam sektor kediaman ini iaitu 17.6 peratus berbanding membeli rumah teres dua tingkat dan rumah kampung masing-masing 2.9 peratus. Bagi julat pendapatan RM 500 dan ke bawah, mereka masih belum mampu untuk memiliki rumah buat masa terdekat ini disebabkan tahap pendapatan masih rendah dan sukar untuk mendapatkan pinjaman perumahan.

Jadual 4.10: Analisa Penjadualan Silang Antara Pendapatan Dengan Lingkungan
Harga Rumah

Pendapatan	Lingkungan Harga Rumah					
	RM 25,000 dan ke bawah	RM 25,001 hingga RM 50,000	RM 50,001 hingga RM 75,000	RM 75,001 hingga RM 100,000	RM 100,001 hingga RM 125,000	RM 125,001 hingga RM 150,000
RM 500 dan ke bawah			1			
			2.9 %			
RM 501 hingga RM 1,000	1	4	5	2		
	2.9 %	11.8 %	14.7 %	5.9 %		
RM 1,001 hingga RM 1,500		1	5	3	1	1
		2.9 %	14.7 %	8.8 %	2.9 %	2.9 %
RM 2,001 hingga RM 2,500					1	
					2.9 %	
RM 2,501 hingga RM 3,000				2	1	2
				5.9 %	2.9 %	5.9 %
RM 3,001 hingga RM 3,500						1
						2.9 %
JUMLAH	1	5	11	7	3	4
	2.9 %	14.7 %	32.4 %	20.6 %	8.8 %	11.8 %

Pendapatan	Lingkungan Harga Rumah			Jumlah
	RM 150,001 hingga RM 175,000	RM 175,001 hingga RM 200,000	RM 225,001 dan ke atas	
RM 500 dan ke bawah				1
				2.9 %
RM 501 hingga RM 1,000				12
				35.3 %
RM 1,001 hingga RM 1,500				11
				32.4 %
RM 2,001 hingga RM 2,500				1
				2.9 %
RM 2,501 hingga RM 3,000				5
				14.7 %
RM 3,001 hingga RM 3,500	1	1	1	4
	2.9 %	2.9 %	2.9 %	11.8 %
JUMLAH	1	1	1	34
	2.9 %	2.9 %	2.9 %	100.0

Sumber: Olahan Sendiri, 2005

Jadual 4.10, memaparkan tingkat pendapatan responden yang tidak memiliki atau menyewa rumah dalam mempengaruhi lingkungan harga untuk membeli rumah kediaman. Pendapatan di antara RM 501 hingga RM 1,500 menunjukkan kuasa belian yang berpengaruh setelah analisa ini dilakukan ke atas lingkungan harga rumah. Kebanyakan berminat membeli rumah dalam lingkungan harga RM 50,001 hingga RM 75,000 berdasarkan peratusan sebanyak 14.7 peratus. Ini menggambarkan kuasa membeli dipengaruhi oleh kuasa pendapatan seseorang untuk membuat pelaburan kediaman ini.

Bagi kakitangan yang berpendapatan RM 3,001 – RM 3,500 mereka sanggup melabur untuk membeli rumah dalam lingkungan harga RM 125,001 dan ke atas kerana mereka mampu untuk membuat pelaburan pada tingkat harga ini.

5.0 KESIMPULAN

Justeru, pembangunan sektor pendidikan telah memberi kesan kepada pembangunan perumahan di sekitar kawasan Parit Raja. Oleh itu, aspek profil kakitangan KUiTTHO, wajar dijalankan sebagai kajian kemungkinan sebelum sesuatu pembangunan perumahan dibangunkan. Bagi penemuan objektif kedua, peningkatan jumlah kakitangan memberi kesan terhadap keperluan perumahan terutama bagi yang menyewa rumah dan belum memiliki rumah kediaman. Oleh itu, ia menjadi aset utama bagi kakitangan yang ingin menetap di kawasan Parit Raja ini bagi mendapatkan keperluan asas yang penting ini.

Oleh itu, kajian ini wajar dikemukakan kepada pihak pemaju dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bagi mewujudkan keseimbangan antara sektor perumahan dan pendidikan di kawasan Parit Raja. Pihak pemaju memainkan peranan penting dalam memastikan kawasan yang berpotensi untuk dimajukan dan dibangunkan memandangkan permintaan terhadap perumahan di kawasan Parit Raja semakin memberangsangkan manakala PBT mempunyai kuasa dalam menentukan corak guna tanah setempat dan memberi perhatian serta perlu peka di dalam memilih dan merancang kawasan yang sesuai untuk dibangunkan berdasarkan keperluan penduduk sekitar.

Jelas di sini, pembangunan KUiTTHO telah memberi kesan yang positif terhadap keperluan perumahan sekitar di kawasan Parit Raja. Ini sedikit sebanyak mempengaruhi dan membentuk sejumlah besar permintaan terhadap keperluan perumahan kakitangan pada masa depan.

RUJUKAN

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Barlowe, R. (1978). *Land Resource Economics*. New Jersey: Prentice-Hall.

Bernhard Glaeser (1995). *Housing, Sustainable Development and The Rural Poor*. New Delhi: Sage Publications India Pvt. Ltd.

Buletin Pengguna (2004). Intipati BAJET 2005. Petaling Jaya, Selangor: Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna dan FOMCA.

Bourne, L. S. (1981). *The Geography Of Housing*. New York: John Wiley & Sons.

Chamhuri Siwar (1996). Kemiskinan Dalam Arus Pembangunan Ekonomi Malaysia. Selangor Darul Ehsan: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.

Damien Abbolt (1987). *Encyclopedia of Real Estate*. Aldershot Hants: Gower Technical Press.

Eltis, W.A. (1980). *Mathur's Theory Of Effective Demand and Growth*. Oxford Economics Papers. Vol. 32, No. 1; 19-57.

Fadilah Mohd Taufek dan Khamsiah Sirat (1987). Pengenalan Penilaian Hartanah. Kuala Lumpur: Penerbit Fajar Bakti Sdn. Bhd.

Fashbir Noor Saidin dan Mohd Razali Agus (2000). Pembangunan dan Dinamika Masyarakat Malaysia. Kuala Lumpur: Penerbit Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd.

Hasmah binti Abu Zarin dan Ahmad Ariffian bin Bujang (1998). Pengenalan Kepada Ekonomi Perbandaran dan Peletakan. Skudai, Johor: Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.

Ismail bin Omar (1999). Teori dan Amalan Perumahan. Skudai, Johor: Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.

Ismail Omar (1992). Penilaian Harta Tanah. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta. Data-data Transaksi Harta Tanah Daerah Batu Pahat (2004).

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta. Laporan Pasaran Harta Tanah (2002). Kuala Lumpur: Kementerian Kewangan Malaysia.

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta. Laporan Pasaran Harta Tanah (2003). Kuala Lumpur: Kementerian Kewangan Malaysia.

Kamus Dewan (1994). Edisi Ketiga. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Kamus Dwibahasa (1990). Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Katiman Rostam (2001). Dasar dan Strategi Petempatan dalam Pembangunan Negara. Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.

Mohd Ali Baharum (1990). Masalah Perumahan: Penyelesaian Menurut Perspektif Islam. Selangor Darul Ehsan: Dewan Pustaka Islam.

Mellor Wati Othman (1992). Permintaan dan Penawaran Perumahan Wilayah Persekutuan. UTM, Skudai: Projek Sarjana Muda (Pengurusan Harta Tanah).

Nabsiah Abdul Wahid dan Ishak Ismail (1999). Perlakuan Pengguna. Selangor Darul Ehsan: Prentice Hall.

O.M. Podger et al, (1982). *Housing as a Basic Need*. Singapura: Maruzen Asia Ptd. Ltd.

Peter Byrne dan David Cadman (1993). Risiko, Ketakpastian Dan Membuat Keputusan Dalam Pembangunan Tanah. Diterjemah oleh Ismail Omar. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Prospektus 2004/2005. KUiTTHO, Parit Raja.

Rancangan Struktur Daerah Batu Pahat (1991 hingga 2010). Majlis Perbandaran Batu Pahat.

Rancangan Tempatan Daerah Batu Pahat (2002 hingga 2020). Majlis Perbandaran Batu Pahat.

Salfarina binti Shamsudin (2002). Perumahan. Skudai, Johor: Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia.

Turner (1972). *Freedom to Build*. London: Macmillan Publications.

Woolf, H. B., (ed.). Webster's New Collegiate Dictionary. Massachusettes: G. & C. Merrian Co.

Yusuf bin Pon (1999). Keberkesanan Penyusunan Semula Masyarakat Melalui Pembangunan Perumahan Dalam Konteks Pemilikan Rumah Kaum Bumiputera. Pulau Pinang: Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan, Universiti Sains Malaysia.

Zainal Abidin Mohd Said (1992). Pengurusan Pemasaran. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Zakaria Abdul Rashid (1991). Mikro Ekonomi: Teori dan Amalan. Kuala Lumpur: Nurin Enterprise.

Zulkefli Mohd. Zain (1989). Arah Industri Perumahan Negara Di Dalam Tahun 1990 Hingga 2000. Surveyor: Vol. 24, No. 2, 2nd. Quarterly 1989.